RNI No. MAHBIL /2009/35530

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार

वर्ष ११, अंक २०] शुक्रवार, ऑगस्ट २९, २०२५/भाद्रपद ७, शके १९४७ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये २३.००

असाधारण क्रमांक ४८

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

सन २०२५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२.—महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम.	**पृष्ठे** १-४

दिनांक २६ ऑगस्ट २०२५ रोजी माननीय राज्यपालांनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी, याद्वारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

सतिश वाघोले,
सचिव (विधि विधान),
महाराष्ट्र शासन,
विधि व न्याय विभाग.

सन २०२५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२.

(माननीय राज्यपालांची संमती मिळाल्यानंतर "**महाराष्ट्र शासन राजपत्रात**" दिनांक २९ ऑगस्ट २०२५ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम.

१९७१ चा महा. २८

ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ यात आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या शहात्तराव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :-

संक्षिप्त नाव.

१. या अधिनियमास, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०२५, असे म्हणावे.

सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ याच्या कलम ३ड ची सुधारणा.

२. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, "मुख्य अधिनियम" असा केला आहे) याच्या कलम ३ड मध्ये, खंड (ब) मधील, उप-खंड (तीन) मध्ये, कलम १३ मधील, पोट-कलम (१) मध्ये, "एकशेवीस दिवसांपेक्षा" या मजकुराऐवजी, "साठ दिवसांपेक्षा" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल. सन १९७१ चा महा. २८.

सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ याच्या कलम १५अ ची सुधारणा.

३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १५अ मध्ये, पोट-कलम (१) मधील,–

(एक) "झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे काम पूर्ण झाल्यापासून तीस दिवसांच्या आत," या मजकुराऐवजी, "झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या पुनर्वसन घटकाचे काम पूर्ण झाल्यापासून तीस दिवसांच्या आत," हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल;

(दोन) विद्यमान परंतुकापूर्वी, पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

"परंतु, ज्यावेळी राज्य विधानमंडळाद्वारे अधिनियमित केलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये घटित केलेल्या राज्य शासनाच्या कोणत्याही सार्वजनिक प्राधिकरणाद्वारे किंवा नागरी स्थानिक संस्थेद्वारे किंवा नियोजन प्राधिकरणाद्वारे किंवा सरकारी उपक्रम एजन्सीद्वारे, किंवा यथास्थिति, इतर कोणत्याही शासकीय कंपनीद्वारे, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासोबत संयुक्त उपक्रमामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविली जात असेल त्या बाबतीत, अशा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेला इरादा पत्र (एल ओ आय) दिल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत, राज्य शासनास किंवा राज्य शासनाच्या पूर्व मान्यतेने, मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यास, झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून अशा प्रकारे घोषित केलेली अशी जमीन, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे निहित होईल, असे **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, घोषित करता येईल.";

(तीन) विद्यमान परंतुकातील "परंतु," या मजकुराऐवजी, "परंतु आणखी असे की," हा मजकूर दाखल करण्यात येईल."

सन १९७१ चा अधिनियम क्रमांक २८ याच्या कलम ३३अ ऐवजी बदली कलम दाखल करणे.

४. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३३अ ऐवजी, पुढील कलम दाखल करण्यात येईल :—

योजनेत किंवा प्रकल्पात सामील होण्यास इच्छुक नसलेल्या झोपडपट्टी रहिवाशांना गाळ्यांचे वाटप करण्याची कार्यपद्धती.

"**३३अ.** झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा किंवा झोपडपट्टी पुनर्विकास प्रकल्पाचा भाग असलेली इमारत किंवा संरचना ज्याच्या कब्जात किंवा भोगवट्यात असेल आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून किंवा यथास्थिति, सक्षम प्राधिकरणाकडून कायमस्वरूपी पर्यायी निवासव्यवस्थेकरिता जे पात्र असतील आणि जे अशा योजनेमध्ये किंवा प्रकल्पामध्ये सामील होण्यास इच्छुक नसतील अशा झोपडपट्टी रहिवाशांच्या बाबतीत, मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा सक्षम प्राधिकरण,—

(अ) योजनेच्या किंवा प्रकल्पाच्या पुनर्वसन घटकाकरिता बांधावयाच्या इमारतींमध्ये अशा सर्व झोपडपट्टी रहिवाशांकरिता कायमस्वरूपी पर्यायी निवासव्यवस्थेची तरतूद करण्यात आली असल्याची सुनिश्चिती करील;

(ब) योजनेमध्ये किंवा प्रकल्पामध्ये सामील झालेल्यांना विकासकाने कळविल्यानुसार त्याच धर्तीवर, चिट्ठ्या टाकून नियतवाटप करून गाळे देण्यात येणार असल्याचे अशा झोपडपट्टी रहिवाशांना लेखी कळवील;

(क) झोपडपट्टी रहिवाशांना किमान १२० चौरस फुटाच्या संक्रमण गाळ्यांचे नियतवाटप करण्यात येईल, किंवा संक्रमण निवासस्थानाऐवजी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून किंवा यथास्थिति, सक्षम प्राधिकरणाकडून निश्चित करण्यात येईल इतकी भाड्याची रक्कम देण्यात येईल असे, कळवील;

(ड) झोपडपट्टी रहिवाशांना त्यांच्या कब्जात असलेल्या संरचनेमधून निष्कासित करण्याचा आणि निर्मूलन आदेशामध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा रीतीने आणि अशा कालावधीत अशी संरचना किंवा त्याचा कोणताही भाग पाडण्याचा निदेश देईल, आणि अशा निष्कासनाच्या प्रयोजनासाठी आवश्यक असेल अशा बळाचा त्यास वापर करता येईल किंवा वापर करण्याची व्यवस्था करील;

(इ) जे झोपडपट्टी रहिवासी अशा योजनेमध्ये किंवा प्रकल्पामध्ये सामील होण्यास इच्छूक नाहीत आणि ज्यांच्या विरुद्ध खंड (ड) अन्वये कार्यवाही प्रस्तावित केली आहे अशा झोपडपट्टी रहिवाशांना, लेखी स्वरूपात असे कळवील की, अशी कार्यवाही केल्यानंतर ते संक्रमण गाळ्याकरिता किंवा, पुनर्बांधकाम केलेल्या गाळ्याकरिता चिठ्ठ्या टाकून पात्र असणार नाहीत परंतु, ते, योजनेतील किंवा प्रकल्पातील इतरांनी आपापल्या गाळ्यांची निवड केल्यानंतर जे उपलब्ध असतील त्या गाळ्यांकरिताच केवळ हक्कदार असतील;

(फ) जर झोपडपट्टी रहिवासी, योजनेच्या किंवा प्रकल्पाच्या पहिल्या इमारतीस बांधकाम परवानगी मिळेपर्यंत सामील झाले नाहीत तर, ते बांधलेला कोणताही गाळा मिळण्याचा हक्क गमावतील आणि त्यांचे गाळे, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून किंवा सक्षम प्राधिकरणाकडून ताब्यात घेण्यात येतील आणि ज्यांची तिथल्या तिथेच निवासव्यवस्था होऊ शकत नाही अशा इतर झोपडपट्टी रहिवाशांची निवासव्यवस्था करण्याच्या प्रयोजनासाठी त्याचा वापर करण्यात येईल आणि जर व जेव्हा इतरत्र उपलब्ध होईल केवळ तेव्हाच ते सुमारे ३ मीटर x ३.५ मीटरचे क्षेत्र (पीच) मिळण्यास हक्कदार असतील आणि त्यामधील बांधकाम, अशा झोपडपट्टी रहिवाशांना स्वतः करावे लागेल, असे, झोपडपट्टी रहिवाशांना लेखी कळवील.".

५. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३३अ नंतर, पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :- सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ मध्ये नवीन कलम ३३ब समाविष्ट करणे.

"**३३ब.** (१) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे किंवा झोपडपट्टी पुनर्विकास प्रकल्पाचे पात्र झोपडपट्टी रहिवासी, प्राधिकरणाकडून निर्धारित करण्यात येईल अशा रीतीने व अशा शुल्कासह, मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्याकडे किंवा यथास्थिति, सक्षम प्राधिकरणाकडे अशा योजनेच्या किंवा प्रकल्पाच्या विकासकाकडून संक्रमण निवासस्थानाच्या बदल्यात देय असलेले भाडे वसूल करण्यासाठी, अर्ज करू शकतील. विकासकांकडून देय असलेल्या भाड्याची वसुली करणे.

(२) जेव्हा मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्याची किंवा यथास्थिति, सक्षम प्राधिकरणाची, कोणत्याही झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या किंवा झोपडपट्टी पुनर्विकास प्रकल्पाच्या विकासकाने, मान्य केल्यानुसार, पात्र झोपडपट्टी रहिवाशांना संक्रमण निवासस्थानाच्या बदल्यात भाडे देण्यात कसूर केली आहे, अशी खात्री पटली असेल त्या बाबतीत, मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा सक्षम प्राधिकरण, स्वतःहून किंवा पात्र झोपडपट्टी रहिवाशांकडून अर्ज मिळाल्यावर, देय असलेल्या कोणत्याही रकमेच्या बाबतीत योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, आदेशामध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा निर्धारित कालावधीत अशा रकमेच्या वसुलीसाठी आदेश काढू शकेल.

(३) मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्याने, किंवा यथास्थिति, सक्षम प्राधिकरणाने काढलेल्या वसुलीच्या अशा प्रत्येक आदेशामध्ये विनिर्दिष्ट केलेली रक्कम, विकासकाने आदेशामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत प्रदान न केल्यास, ती रक्कम, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कायद्यानुसार, जमीन महसूलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे, वसूल करण्यात येईल :

परंतु, जर ज्या व्यक्तीविरुद्ध वसुलीचा आदेश काढण्यात आला असेल ती व्यक्ती ही, वसुलीच्या आदेशान्वये देय असलेल्या रकमेची पूर्तता करण्यासाठी पुरेशी मालमत्ता नसलेली कंपनी किंवा मर्यादित दायित्व भागीदारी संस्था असेल तर, अशी रक्कम, अशा कंपनीच्या, किंवा यथास्थिति, भागीदारी संस्थेच्या संचालकांच्या किंवा भागीदारांच्या वैयक्तिक मालमत्तेतून वसूल करण्यात येईल.".

सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८याच्या कलम ३५ ची सुधारणा.

६. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३५ मधील,-

(१) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) (सुधारणा, शिखर व इतर तक्रार निवारण समित्यांच्या नियमांचे व अधिसूचनेचे पुनर्अधिनियमितीकरण व विधिग्राह्यीकरण) अधिनियम, २०२३ याद्वारे दाखल केलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३५ चे पोट-कलम (१अ) हे, ८ मार्च, २०१७ पासून उक्त सुधारणा अधिनियमाद्वारे दाखल केल्याचे किंवा दाखल करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल; २०२३ चा महा. ३३.

(२) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) (सुधारणा, शिखर व इतर तक्रार निवारण समित्यांच्या नियमांचे व अधिसूचनेचे पुनर्अधिनियमितीकरण व विधिग्राह्यीकरण) अधिनियम, २०२३ याद्वारे दाखल केलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३५ चे पोट-कलम (५) हे, ८ मार्च, २०१७ पासून उक्त सुधारणा अधिनियमाद्वारे दाखल केल्याचे किंवा दाखल करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल. २०२३ चा महा. ३३.

विधीग्राह्यीकरण व व्यावृत्ती.

७. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ किंवा कोणत्याही न्यायालयाचा, न्यायाधिकरणाचा किंवा प्राधिकरणाचा कोणताही न्यायनिर्णय, हुकूमनामा किंवा आदेश यांमध्ये एतद्विरुद्ध काहीही अंतर्भूत असले तरी, ८ मार्च, २०१७ पासून प्रारंभ होणाऱ्या आणि महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) (सुधारणा, शिखर व इतर तक्रार निवारण समित्यांच्या नियमांचे व अधिसूचनेचे पुनर्अधिनियमितीकरण व विधिग्राह्यीकरण) अधिनियम, २०२३ (यात यापुढे, या कलमामध्ये ज्याचा निर्देश, "सुधारणा अधिनियम" असा केला आहे) याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास समाप्त होणाऱ्या कालावधीमध्ये, उक्त अधिनियम, नियम व अधिसूचना या अन्वये शिखर तक्रार निवारण समितीने व तक्रार निवारण समित्यांनी दिलेल्या आदेशांसह, केलेल्या किंवा हाती घेतलेल्या सर्व कारवाया, कार्यवाह्या किंवा गोष्टी ह्या, सुधारणा अधिनियमाद्वारे सुधारणा केल्याप्रमाणे, उक्त अधिनियमाच्या तरतुदी, जणू काही सर्व वेळी सातत्याने अंमलात आल्या होत्या असे समजून, कायद्यानुसार यथोचितरीत्या व वैधरीत्या हाती घेण्यात किंवा करण्यात आल्या असल्याचे मानण्यात येतील आणि त्यानुसार, उक्त समित्यांनी दिलेल्या आदेशांनुसार, कोणत्याही झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या संबंधात कोणत्याही अधिकाऱ्याने किंवा प्राधिकाऱ्याने हाती घेतलेल्या सर्व कारवाया अथवा केलेल्या कार्यवाह्या किंवा गोष्टी ह्या, सर्व प्रयोजनांसाठी, सुधारणा अधिनियमाद्वारे सुधारणा केल्याप्रमाणे, अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार करण्यात आलेल्या असल्याचे किंवा हाती घेण्यात आलेल्या असल्याचे मानण्यात येतील आणि त्या नेहमीकरिता करण्यात आलेल्या असल्याचे किंवा हाती घेण्यात आलेल्या असल्याचे मानण्यात येतील. १९७१ चा महा. २८ . २०२३ चा महा. ३३.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.